

**EFEKTIVITAS PASAL 15 AYAT (5) PERATURAN DAERAH KOTA
BATU NOMOR 4 TAHUN 2011 TENTANG IZIN MENDIRIKAN
BANGUNAN PEMENUHAN PERSYARATAN ADMINISTRATIF DAN
TEKNIS BANGUNAN**

(Studi Terkait Perubahan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung di Badan
Penanaman Modal Kota Batu)

ARTIKEL ILMIAH

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai Syarat-syarat Memperoleh

Gelar Kesarjanaan dalam Ilmu Hukum

Oleh:

Deddy Supriadi

105010107111052



KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

MALANG

2015

A. Pendahuluan

Pada zaman modern seperti sekarang ini, baik pemerintah maupun masyarakat banyak melakukan pembangunan dalam berbagai sektor kehidupan. Pembangunan terjadi di setiap wilayah Indonesia secara merata mulai dari perkotaan hingga ke pelosok-pelosok desa. Pembangunan nasional dilakukan guna memajukan kesejahteraan bagi masyarakat sebagaimana dimuat di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, selain itu juga kegiatan pembangunan diharapkan dapat menunjang perekonomian negara. Pemerintah memiliki tugas dan tanggung jawab untuk mengusahakan kesejahteraan bagi setiap warga negaranya. Untuk menjalankan tugas dan tanggung jawabnya tersebut, menyebabkan begitu banyak keterlibatan pemerintah dalam kehidupan warganya. Peran pemerintah dalam hal ini sangat diharapkan untuk mewujudkan kondisi itu, baik melalui pengaturan, kebijakan tertentu termasuk juga pemberian pelayanan kepada masyarakat yang merupakan kewajiban utama bagi pemerintah.¹ pelayanan yang diberikan oleh pemerintah sebagai penyedia jasa pelayanan kepada masyarakat sangat ditentukan oleh kinerja pelayanan yang diberikan. Sejauh mana pelayanan yang diberikan kepada masyarakat dapat terjangkau, mudah, cepat, dan efisien baik dari segi waktu maupun pembiayaannya.²

¹ Y.Sri pudyatmoko, **Perizinan Problem dan upaya Pembenahan**, Grasindo, Jakarta, 2009. Hlm 2.

²Adrian Sutendi, **Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik**, Sinar Grafika, Jakarta, 2011. hlm 3.

Berkaitan dengan pelayanan perizinan, perizinan itu sendiri dipandang sebagai salah satu instrument pengaturan yang paling banyak digunakan oleh pemerintah dalam mengendalikan masyarakat agar sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan. Tujuan tersebut antara lain adalah untuk melaksanakan peraturan dan juga sebagai sumber pendapatan daerah/pusat. Hal ini juga yang terjadi pada Kota Batu, yang mana telah mengalami perkembangan pesat di berbagai sektor khususnya dalam pembangunan sektor industri pariwisata. Tidak salah apabila Kota Batu kini disebut sebagai Kota Wisata Batu (KWB) yang memiliki potensi dan sumber daya yang luar biasa baik sumber daya alam maupun sumber daya manusia. Berbicara mengenai keindahan panorama yang dimiliki Kota Batu, keindahan yang dimiliki Kota Batu menjadi daya tarik tersendiri bagi wisatawan dalam negeri maupun wisatawan mancanegara untuk datang berlibur ke kota yang dahulunya masih menjadi bagian dari Kota Malang. Apabila dihubungkan dengan segi ekonomi, perkembangan tersebut juga menarik investor baik dari dalam maupun dari luar negeri serta mendatangkan lapangan pekerjaan baru bagi masyarakat Kota Batu terutama bagi sektor industri dan pariwisata. Oleh karena itu, dibutuhkan pengawasan ekstra yang dalam hal ini dilakukan oleh pemerintah daerah terhadap perizinan yang ada di Kota Batu.

Badan pelayanan yang diberi wewenang dan tanggung jawab oleh walikota selaku pemegang kekuasaan tertinggi dalam pemerintahan kota Batu adalah Badan Penanaman Modal (BPM). BPM dahulu bernama Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu (KTTP) dimana memiliki kewenangan mulai dari permintaan permohonan, memproses, penandatanganan keputusan perizinan dan pembayaran pajak/retribusi perizinan.

Banyaknya permohonan pengajuan IMB di Kota Batu, pemerintah Kota Batu mengeluarkan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan. Adanya PERDA yang mengatur tentang IMB tersebut seharusnya dapat membuat masyarakat menjadi lebih mengerti dan memahami tentang syarat-syarat dalam pengurusan IMB. Fakta di lapangan masih ditemukan masyarakat yang melanggar aturan tersebut, terbukti dari beberapa kasus yang ditemukan salah satunya berupa banyaknya bangunan ruko di jalan Patimura Kota Batu yang disegel oleh Polisi Pamong Praja disebabkan karena fungsi bangunan tersebut adalah fungsi hunian yang seharusnya hanya boleh digunakan sebagai tempat tinggal saja, namun pada kenyataannya digunakan sebagai ruko atau juga bisa disebut rumah usaha.³

Contoh kasus diatas menunjukkan kurangnya kesadaran dan kepedulian masyarakat Kota Batu terhadap peraturan yang telah dibuat oleh pemerintah Kota Batu, selain itu adanya anggapan di masyarakat terhadap pelayanan perizinan yang berbelit-belit, biaya yang sangat mahal, perizinan juga harus melalui proses yang panjang serta memakan waktu yang sangat lama. Dari berbagai anggapan tersebut imbasnya masyarakat memilih jalan pintas untuk mendapatkan apa yang diinginkan agar bisa mendirikan suatu bangunan di lahan yang mereka miliki dengan mengabaikan aturan yang telah ditetapkan tersebut.

Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan atau gedung adalah berbagai kegiatan yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, memberikan masukan, menyampaikan pendapat dan pertimbangan, serta melakukan gugatan perwakilan

³ Radar Malang, 16 April 2014, **Lima Kasus Pelanggaran Izin.**

berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung. Pengawasan terhadap tindakan pemerintahan dimaksudkan agar pemerintah dalam menjalankan aktifitasnya sesuai dengan norma-norma hukum, sebagai penyampaian suatu maksud untuk mengembalikan pada situasi sebelum terjadinya pelanggaran norma-norma hukum. Di samping itu, yang terpenting adalah bahwa pengawasan ini diupayakan dalam rangka pemberian perlindungan hukum bagi masyarakat.⁴

Berdasarkan pasal 15 ayat (5) Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 tahun 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan menyatakan bahwa, “Perubahan fungsi bangunan dan klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan”. Namun dalam kenyataannya bangunan mengalami perubahan fungsi hunian menjadi fungsi usaha misalnya kebanyakan pemilik bangunan tetap menggunakan IMB yang lama yaitu fungsi hunian tanpa mengurus kembali IMB yang baru dengan berbagai alasan.

Berangkat dari hal tersebutlah sehingga melatarbelakangi penulis untuk melakukan penelitian lebih mendalam tentang “Efektivitas pasal 15 ayat (5) Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 Tahun 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan Pemenuhan Persyaratan Administratif dan Teknis Bangunan”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka permasalahan yang dapat dirumuskan :

⁴ Indawarini Lupita Ninggowati, **Efektivitas pasal 75 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Penyelenggaraan Bangunan Terkait Pemberian Izin Mendirikan Rumah Ruko**, Skripsi tidak diterbitkan, Malang, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, 2013. Hlm 8.

1. Bagaimanakah efektivitas pasal 15 ayat (5) Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Pemenuhan Persyaratan Administratif dan Teknis Bangunan ?
2. Apa hambatan atau kendala yang dihadapi Badan Penanaman Modal Kota Batu dalam melaksanakan efektivitas pasal 15 ayat (5) Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 Tahun 2011, serta solusi apa yang dilakukan Badan Penanaman Modal Kota Batu dalam menangani kendala pada efektivitas pasal 15 ayat (5) Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 Tahun 2011 ?

C. Pembahasan

1. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang dipilih oleh penulis dalam penelitian ini adalah penelitian empiris. Metode dalam penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis yang dilakukan dengan menelaah fakta-fakta lapangan serta mengkaji undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum.

2. Hasil Penelitian

A. Efektivitas Pasal 15 ayat (5) Perda Kota Batu Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Pemenuhan Persyaratan Administratif dan Teknis Bangunan di Kota Batu

Kota Batu dalam kurun waktu lima tahun terakhir menunjukkan perkembangan yang sangat pesat, hal ini ditandai dengan semakin maraknya pembangunan fisik, baik perumahan, perkantoran, perhotelan, usaha, obyek daya tarik wisata, dan sebagainya. Bangunan-bangunan lama juga mengalami

renovasi atau pembangunan kembali sebagai wujud peran aktif masyarakat untuk mewujudkan Kota Batu sebagai Kota Wisata. Untuk meningkatkan perekonomian masyarakat kota batu membuat usaha-usaha seperti usaha kuliner, usaha villa, oleh-oleh dan sebagainya. Kebanyakan dalam menunjang usaha-usaha tersebut masyarakat merenovasi atau membangun kembali rumah atau bangunannya. Banyak bangunan gedung yang diubah dari fungsi awalnya, misalnya rumah yang fungsinya adalah fungsi hunian diubah menjadi ruko yang memiliki fungsi usaha.

Bangunan gedung diperbolehkan memiliki lebih dari satu fungsi namun harus sesuai yang tercantum di IMB dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam rencana tata ruang wilayah dan panduan rencana kota. Di kota-kota besar memang sangat dimungkinkan memiliki bangunan gedung dengan lebih dari satu fungsi, apalagi berada di Kota Batu yang terkenal akan pariwisatanya akan dapat meningkatkan perekonomian.

Perkembangannya semakin banyak dalam satu bangunan gedung yang memiliki berbagai macam fungsi bangunan khususnya di Kota Batu. Maka dengan dikeluarkannya otonomi daerah pemerintah daerah berhak mengatur tentang izin mendirikan bangunan terkait dengan perubahan fungsi bangunan gedung pemenuhan persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung. Kota Batu mengeluarkan Peraturan Daerah Kota Batu nomor 4 Tahun 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan.

Adanya Peraturan Daerah tersebut pemerintah Kota Batu berharap agar pendirian bangunan dan fungsi bangunan gedung sesuai dengan aturan dan ketentuan yang telah ditetapkan. Pasal 15 ayat (5) Peraturan Daerah Kota Batu

Nomor 4 Tahun 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan dijelaskan bahwa “Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung”. Pasal tersebut juga menjelaskan apabila melakukan perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan ditetapkan oleh pemerintah daerah dan harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam rencana tata ruang kota.

Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dapat diubah melalui permohonan baru IMB. Berikut persyaratan permohonan Izin Mendirikan Bangunan baru sebagaimana yang tertuang dalam Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 Tahun 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 7 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu sebagai berikut:

PERSYARATAN IMB

- a. Pemohon mengisi PIMB (Permohonan IMB);
- b. Fotocopy KTP yang masih berlaku;
- c. Fotocopy Akta Pendirian Perusahaan (dilampirkan bagi yang berbadan hukum);
- d. Fotocopy surat bukti hak atas tanah (Sertipikat/Akta Jual Beli/Kutipan Letter C);
- e. Surat Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT) atau Ijin Lokasi (dilampirkan bagi bangunan gedung yang menempati luas tanah 500 m² atau lebih);
- f. Rekomendasi Ijin Pengeringan untuk bangunan yang didirikan di atas tanah bekas sawah;

- g. Surat pernyataan tidak keberatan dari pemilik tanah (dilampirkan bagi bangunan gedung yang didirikan di atas tanah milik orang lain);
- h. Surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga (dilampirkan bagi bangunan gedung bertingkat dan atau tempat usaha) ;
- i. Surat Kuasa dan fotocopy KTP penerima kuasa (dilampirkan apabila pengurusan ijin tidak dilaksanakan sendiri);
- j. Fotocopy bukti pelunasan PBB tahun terakhir;
- k. Dokumen rencana teknis bangunan gedung dan atau gambar rencana bangunan lengkap;
- l. Rekomendasi teknis dari instansi terkait untuk jenis pembangunan bangunan tertentu.

PROSEDUR PELAYANAN

- 1) Pemohon meminta informasi mengenai IMB kepada petugas loket informasi dan pengaduan;
- 2) Pemohon mengajukan permohonan IMB ke Walikota melalui KPPT, dengan mengisi formulir dilengkapi persyaratan yang ditentukan;
- 3) Petugas Pendaftaran menerima, meneliti berkas permohonan izin, dengan ketentuan:
 - a) Bila dinyatakan lengkap dan syah diberikan tanda terima permohonan izin;
 - b) Bila dinyatakan tidak lengkap dan syah dikembalikan kepada pemohon disertai penjelasannya;
 - c) Berkas permohonan yang dinyatakan lengkap, diterima oleh Pemroses IMB di Bagian Back Office, dengan ketentuan apabila:

- i. tidak memerlukan peninjauan lapangan diproses lebih lanjut untuk diolah surat keputusan IMB;
 - ii. memerlukan peninjauan lapangan diserahkan ke Tim Teknis untuk diproses peninjauan lapangan oleh Tim Teknis ke lokasi.
- 4) Permohonan yang dilakukan survei lapangan oleh tim teknis, dilakukan analisa dan diterbitkan rekomendasi tim teknis, untuk dikembalikan kepada pemroses IMB di *Back Office*:
 - a) Permohonan dengan rekomendasi ditolak dikembalikan kepada pemohon, melalui loket informasi;
 - b) Permohonan dengan rekomendasi Tim teknis diterima, diproses diolah surat IMB.
- 5) Pemeriksaan dan pamaraf-an Naskah Dinas Izin PPT oleh Kasi Pembangunan kemudian diajukan untuk ditandatangani oleh Kepala Kantor, melalui Subbag Tata Usaha KPPT Surat IMB yang telah ditandatangani oleh Kepala Kantor diregistrasikan dan diarsipkan;
- 6) Penyampaian informasi kepada pemohon bahwa proses izin telah selesai oleh petugas informasi;
- 7) Pemohon mengambil IMB telah selesai di loket penyerahan izin.

JANGKA WAKTU PENYELESAIAN

12 hari sejak dinyatakan lengkap dan benar.

BIAYA/TARIF RETRIBUSI

Retribusi sebagai berikut:

Rumus besarnya retribusi perubahan fungsi bangunan: $\text{Luas BG} \times \text{Indeks Terintegrasi} \times 1,00 \times \text{HS retribusi}$

Rumus besarnya retribusi perubahan bentuk bangunan : Luas BG x Indeks Terintegrasi x 0,65 x HS retribusi

Tabel 1
Harga Satuan (Tarif) Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

Jenis	Harga satuan (Rp)	Satuan
Retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung		
Bangunan gedung	10.000	m ²
Prasarana bangunan gedung		
Jenis prasarana		

Sumber: Sekunder, diolah, 2014

Izin Mendirikan Bangunan yang dikeluarkan oleh Badan Penanaman Modal Kota Batu merupakan izin yang nantinya untuk pendirian suatu bangunan, apabila suatu bangunan yang mengalami perubahan dan klasifikasi bangunan gedung tidak dapat menunjukkan fungsi bangunan yang baru sesuai tertera di IMB maka akan dikenakan sanksi yaitu penertiban. Namun dengan perkembangan pesat yang dialami oleh Kota Batu sebagai kota wisata mengakibatkan banyaknya pembangunan, dari berbagai macam pembangunan

tersebut ditemui banyaknya pelanggaran yang dilakukan oleh masyarakat Kota Batu terkait fungsi dan klasifikasi bangunan gedung seperti artikel dibawah ini:

BATU, RADAR MALANG—Makin banyak saja bangunan tak berizin di Kota Batu. Dalam bulan ini saja, sedikitnya ada lima kasus pelanggaran izin bangunan. Dan semuanya sudah disegel Satpol PP Kota Batu. Kasus-kasus itu kini tengah menunggu siding yustisi.

Kasatpol PP Kota Batu Robiq Yuniato membeberkan, beberapa bangunan yang disegel itu adalah dua peternakan, satu hotel, satu rumah tinggal dan dua ruko. Masing-masing di Jl Patimura dan Jl Ir Soekarno. “Rata-rata belum memiliki izin mendirikan bangunan. Ada pula yang menyalahgunakan izin”, ujarnya.

Menurut Robiq, jadwal siding yustisi itu akan digeber pecan depan. Dalam setahun, sidang yustisi dilakukan delapan kali. “Pelanggar yang kena jaring harus mengikuti siding yustisi ini”, sambungnya.

Hanya saja, kata dia, penyegelan yang dilakukan Satpol PP tak semuanya diterima masyarakat. Bahkan ada yang langsung melepas segel dan melayangkan protes. Kondisi itu terjadi, lanjut Robiq, karena tidak semua pelanggar perda (peraturan daerah) paham dengan mekanisme perizinan. “Seperti penyegelan rumah toko (ruko) di kawasan Jl patimura, Kota Batu, beberapa waktu lalu. Merasa sudah mengurus surat izin, mereka nekad melepaskan segel yang dipasang petugas”, ujar Robiq. “Bahkan ada yang datang ke kantor Satpol PP untuk melayangkan protes”, sambungnya.

Kasus ruko di Jl Patimura itu, menurutnya, memang sudah memiliki izin. Tapi izin yang diurus oleh pemilik hanya untuk rumah hunian. Dan oleh pemiliknya digunakan untuk ruko. Dengan kata lain, ada alih fungsi penggunaan tempat tersebut. Karena itulah, pemilik ruko diminta mengurus ulang perizinannya. Sebab izin ada tidak sesuai dengan peruntukannya. “Jelas terjadi pelanggaran izin. Dan nanti akan dilakukan siding yustisi”, ungkapnya.

Selain tempat usaha yang disegel, siding yustisi juga akan diberlakukan terhadap PKL (pedagang kaki lima) yang melanggar.⁵

⁵Radar Malang, 16 April 2014, **Lima Kasus Pelanggaran Izin Tunggu Sidang.**

Diberlakukannya Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 Tahun 2011 tentunya diharapkan pelanggaran-pelanggaran seperti pada artikel diatas dapat teratasi dan dapat memberikan panduan kepada masyarakat yang terlibat didalamnya. Tujuan lain dari diberlakukannya Perda tersebut yaitu untuk memberi pemahaman kepada masyarakat tentang Izin Mendirikan Bangunan khususnya mengenai fungsi dan klasifikasi bangunan sesuai dengan peruntukan bangunan gedung yang tertera dalam IMB. Berikut merupakan persentase dari pemilik bangunan gedung yang didapatkan oleh peneliti:

Tabel 2
Komposisi fungsi bangunan yang sesuai dan tidak dengan Izin Mendirikan Bangunan
n: 16

No.	Lokasi Bangunan	Fungsi Bangunan Sesuai IMB		Fungsi Bangunan Tidak Sesuai IMB	
		F	%	F	%
1	Kecamatan Batu	2	28,57	5	71,42
2	Kecamatan Bumiaji	1	25	3	75
3	Kecamatan Junrejo	2	40	3	60
	Jumlah	5	31,25	11	68,75

Sumber: Primer, diolah, 2014

Hasil penelitian terhadap narasumber yang tidak melengkapi persyaratan administratif dan teknis bangunan didapati ada beberapa faktor-faktor penyebab. Berikut merupakan persentase yang didapatkan:

Tabel 3
Faktor-faktor Penyebab Tidak Melengkapi Persyaratan Administratif dan Teknis Bangunan
n:11

No	Faktor-faktor Penyebab Tidak Melengkapi Persyaratan Administratif dan Teknis Bangunan	F	%
1	Tidak Mengetahui Perubahan Fungsi Bangunan Harus Mengurus IMB Baru	5	45,45%
2	Mengurus IMB Baru Akan Berbelit-belit	2	18,18%
3	Biaya Untuk Mengurus IMB Baru Mahal	1	9,09%
4	Waktu Yang Dibutuhkan Sangat Lama	3	27,27%
	JUMLAH	11	

Sumber: Primer, diolah, 2014

Tidak mengetahui perubahan fungsi bangunan harus mengurus permohonan IMB baru mendominasi dengan 45,45%. Perda Kota Batu Nomor 4 Tahun 2011 sudah dijelaskan fungsi bangunan gedung harus sesuai dengan IMB, apabila pemilik bangunan gedung ingin merenovasi atau menambahkan dengan maksud menambah fungsi dari suatu bangunan maka pemilik bangunan tersebut harus melengkapi persyaratan administratif dan teknis bangunan dengan cara melakukan permohonan IMB baru. Hasil survey

tersebut dapat dijadikan sebagai gambaran keadaan sebenarnya yang terjadi di Kota Batu bahwa Pasal 15 ayat (5) Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 Tahun 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan belum bisa dikatakan efektif.

Keadaan tersebut dapat ditinjau atas dasar beberapa tolak ukur efektivitas. Faktor penegak hukum dalam hal ini Badan Penanaman Modal selaku unsur pendukung walikota dalam bidang perizinan belum bekerja secara optimal. Hasil wawancara yang dilakukan kepada Kepala Bagian Perizinan Badan Penanaman Modal Kota Batu menunjukkan, bahwa Badan Penanaman Modal kurang begitu mengetahui masalah yang terjadi karena tidak memiliki wewenang terjun langsung mengontrol bangunan gedung yang belum memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan. Faktor yang kedua yaitu faktor masyarakat yang merupakan indikator berfungsinya suatu peraturan, dari hasil wawancara yang dilakukan masih banyaknya pelanggaran yang dilakukan oleh masyarakat hal tersebut akibat minimnya kesadaran masyarakat dan kurangnya pemahaman masyarakat terkait pemenuhan persyaratan administratif dan teknis bangunan. Faktor-faktor tersebut belum terpenuhi oleh pasal 15 ayat (5) Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 Tahun 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan terkait Pemenuhan Persyaratan Administratif dan Teknis Bangunan sehingga Perda tersebut belum berjalan secara efektif.

B. Hambatan dan Upaya yang Dihadapi dalam Pelaksanaan Kebijakan Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 Tahun 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan Pemenuhan Persyaratan Administratif dan Teknis Bangunan

Dari hambatan yang diperoleh dari hasil penelitian dapat diuraikan bahwa terdapat 3 hambatan yang terjadi di masyarakat yaitu : 1) Masyarakat tidak mengerti proses dan prosedur untuk mengurus izin mendirikan bangunan, akibatnya masyarakat menggunakan jasa calo; 2) Masyarakat tidak mengetahui dan tidak paham apabila suatu bangunan gedung yang akan ditambahkan fungsinya atau merubah fungsi suatu bangunan haruslah mengurus persyaratan administratif dan teknis bangunan melalui permohonan baru IMB; 3) Proses pengurusan IMB yang berbelit-belit dan waktu yang dibutuhkan untuk mengurus IMB baru memakan waktu yang lama.

Hambatan juga dialami Badan Penanaman Modal terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 Tahun 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan di Badan Penanaman Modal Kota Batu yaitu belum diberikannya kebijakan untuk turun langsung melihat permasalahan yang sebenarnya terjadi di lapangan. Badan Penanaman Modal hanya menjelaskan kepada masyarakat yang belum mengerti tentang persyaratan administratif dan teknis bangunan serta melayani masyarakat yang hendak membuat IMB. Hambatan selanjutnya yang dihadapi oleh Badan Penanaman Modal Kota Batu yaitu kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah dalam hal ini Badan Penanaman Modal yang merupakan unsur pendukung Walikota dalam bidang perizinan.

Uraian diatas menunjukan beberapa kendala dalam pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 Tahun 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan terkait Pemenuhan Persyaratan Administratif dan Teknis Bangunan bahwa masyarakat belum sepenuhnya memahami tentang kebijakan tersebut serta masih kurangnya perhatian dan sosialisasi oleh Badan Penanaman Modal Kota Batu terhadap masyarakat tentang pentingnya memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan. Karena selain banyak pihak yang belum sepenuhnya memahami ketentuan-ketentuan dalam Pasal 15 ayat (5) Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 Tahun 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan terkait Pemenuhan Persyaratan Administratif dan Teknis bangunan kepada masyarakat luas sebagai pihak yang juga termasuk dalam kelompok sasaran kebijakan.

Upaya Badan Penanaman Modal Kota Batu selaku unsur pendukung Walikota dalam bidang perizinan terhadap pelaksanaan Pasal 15 ayat (5) Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 Tahun 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan terkait Pemenuhan Persyaratan Administratif dan Teknis Bangunan yaitu dengan memberikan pelayanan perizinan yang mudah, cepat, transparan dan pasti kepada masyarakat agar tercipta kenyamanan dan masyarakat tidak malas untuk memenuhi persyaratan administratif miliknya. Upaya selanjutnya yaitu pelayanan informasi yang lebih luas jangkauanya dengan pemanfaatan teknologi informasi (internet), dengan pemanfaatan internet maka masyarakat diharapkan akan mudah untuk mencari informasi tentang segala bentuk pelayanan perizinan tanpa harus datang ke kantor Badan Penanaman Modal Kota Batu. Selain itu dengan pemanfaat internet diharapkan akan menciptakan

efisiensi dan efektifitas kerja. Sosialisasi secara langsung kepada masyarakat dilakukan oleh pihak Badan Penanaman Modal Kota Batu selain melalui internet seperti yang telah dijelaskan diatas juga melalui iklan layanan masyarakat, dengan adanya proses sosialisasi tersebut masyarakat dapat mendapatkan informasi mengenai berbagai mekanisme permohonan, Izin Mendirikan Bangunan, pemenuhan persyaratan administratif, pemberian sanksi dan yang lainnya. Upaya terakhir yang dilakukan oleh Badan Penanaman Modal Kota Batu yaitu memantau berkas-berkas perizinan yang telah dibuat dan melakukan peninjauan kembali oleh petugas terhadap Izin Mendirikan Bangunan yang mengalami perubahan fungsi bangunan. Harapan Dari Badan Penanaman Modal adalah agar masyarakat juga dapat lebih memahami dan mematuhi suatu kebijakan dari pemerintah, sebab suatu kebijakan juga belum tentu sepenuhnya kesalahan dari pemerintah.⁶

Pelaksanaan kebijakan ini masih dirasa jauh dari sempurna, karena tingkat kepatuhan dan pemahaman dari masyarakat merupakan hal yang sangat penting dalam proses pelaksanaan suatu kebijakan. Seperti harapan dari pihak Badan Penanaman Modal yang telah dijelaskan diatas, ketidak efektifitasan suatu kebijakan bukan sepenuhnya kesalahan pemerintah perlu ada dukungan dari masyarakat. Masyarakat juga harus sadar pentingnya hukum dalam keberlangsungan hidup. Dengan adanya hukum masyarakat akan merasa terlindungi terhadap suatu ancaman.

⁶ Hasil wawancara dengan Kepala Bagian Pelayanan Perizinan Badan Penanaman Modal Kota Batu pada tanggal 12 Desember 2014.

D. Penutup

1. Kesimpulan

- a. Pasal 15 ayat (5) Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 Tahun 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan Pemenuhan Persyaratan Administratif dan Teknis Bangunan belum bisa dikatakan efektif. Beberapa faktor yang mengakibatkan belum efektifnya pasal tersebut yaitu:
 - 1) Faktor penegak hukum dalam hal ini Badan Penanaman Modal selaku unsur pendukung walikota dalam bidang perizinan belum bekerja secara optimal, Badan Penanaman Modal kurang begitu mengetahui masalah yang terjadi karena tidak memiliki wewenang terjun langsung mengontrol bangunan gedung yang belum memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan.
 - 2) Faktor masyarakat yang merupakan indikator berfungsinya suatu peraturan, masih banyaknya pelanggaran yang dilakukan oleh masyarakat hal tersebut akibat minimnya kesadaran masyarakat dan kurangnya pemahaman masyarakat terkait pemenuhan persyaratan administratif dan teknis bangunan.
- b. Hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan kebijakan peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 Tahun 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan Pemenuhan Persyaratan Administratif dan Teknis Bangunan dibagi menjadi 2, yaitu hambatan dari masyarakat dan hambatan dari Badan Penanaman Modal Kota Batu serta upaya yang dilakukan dalam pelaksanaan Perda tersebut:

- 1) Hambatan dari Masyarakat yaitu 1) Masyarakat tidak mengerti proses dan prosedur untuk mengurus izin mendirikan bangunan; 2) Masyarakat tidak mengetahui dan tidak paham apabila suatu bangunan gedung yang akan ditambahkan fungsinya atau merubah fungsi suatu bangunan haruslah mengurus persyaratan administratif dan teknis bangunan melalui permohonan baru IMB; 3) Proses pengurusan IMB yang berbelit-belit dan waktu yang dibutuhkan untuk mengurus IMB baru memakan waktu yang lama.
- 2) Hambatan dari Badan Penanaman Modal Kota Batu yaitu belum diberikannya kebijakan untuk turun langsung melihat permasalahan yang sebenarnya terjadi di lapangan. Hambatan selanjutnya yaitu kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah dalam hal ini Badan Penanaman Modal yang merupakan unsur pendukung Walikota dalam bidang perizinan.

Upaya Badan Penanaman Modal Kota Batu terhadap pelaksanaan Pasal 15 ayat (5) Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 Tahun 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan terkait Pemenuhan Persyaratan Administratif dan Teknis Bangunan yaitu dengan memberikan pelayanan perizinan yang mudah, cepat, transparan dan pasti kepada masyarakat. Upaya selanjutnya pemanfaatan teknologi informasi (internet) dan memantau berkas-berkas perizinan yang telah dibuat serta melakukan peninjauan kembali oleh petugas terhadap Izin Mendirikan Bangunan yang mengalami perubahan fungsi bangunan.

2. Saran

1. Diharapkan Badan Penanaman Modal melakukan sosialisasi langsung kepada masyarakat dan menginformasikan mengenai mekanisme permohonan, Izin Mendirikan Bangunan, Pemenuhan persyaratan administratif dan teknis bangunan, pemberian sanksi dan yang lainnya. Serta terjun langsung mengontrol bangunan gedung yang belum memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan.
2. Diharapkan agar masyarakat lebih memahami dan memiliki kesadaran untuk mengurus persyaratan administratif dan teknis bangunannya. Serta merubah pola pikir masyarakat tentang proses perizinan yang berbelit-belit, memakan waktu yang sangat lama, dan biaya yang mahal.

E. Daftar Pustaka

Buku

Y.Sri pudyatmoko, **Perizinan Problem dan upaya Pembenahan**, Grasindo, Jakarta, 2009.

Adrian Sutendi, **Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik**, Sinar Grafika, Jakarta, 2011.

JURNAL, SKRIPSI, TESIS

Indawarini Lupita Ninggawati, **Efektivitas pasal 75 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Penyelenggaraan Bangunan Terkait Pemberian Izin Mendirikan Rumah Ruko**, Malang, 2013.

UNDANG-UNDANG

Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 Tahun 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan

EFEKTIVITAS PASAL 15 AYAT (5) PERATURAN DAERAH KOTA BATU NOMOR 4 TAHUN 2011 TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN PEMENUHAN PERSYARATAN ADMINISTRATIF DAN TEKNIK BANGUNAN

(Studi Terkait Perubahan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung di Badan Penanaman Modal Kota Batu)

Deddy Supriadi, Agus Yulianto, S.H., MH., Dr. Shinta Hadiyantina, S.H., MH.

Fakultas Hukum Universitas Brawijaya

Email: Deddyded278@gmail.com

ABSTRAK

Tujuan yang ingin di capai dalam penelitian ini adalah 1). Untuk mengetahui efektivitas pasal 15 ayat (5) Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 Tahun 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan Pemenuhan Persyaratan Administratif dan Teknis Bangunan. 2). Untuk mengetahui dan menganalisis hambatan atau kendala yang dihadapi Badan Penanaman Modal Kota Batu dalam melaksanakan efektivitas pasal 15 ayat (5) Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 Tahun 2011, serta mengetahui dan menganalisis upaya Badan Penanaman Modal Kota Batu dalam menangani kendala pada efektivitas pasal 15 ayat (5) Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 Tahun 2011. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan metode pendekatan yuridis sosiologis. Data primer dan sekunder diperoleh, dianalisis dengan metode deskriptif kualitatif. Hasil penelitian dengan menggunakan metode diatas, penulis memperoleh jawaban atas permasalahan yang ada bahwa pasal 15 ayat (5) Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 Tahun 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan Pemenuhan Persyaratan Administratif dan Teknis Bangunan belum bisa dikatakan efektif, ada 2 faktor yang mengakibatkan belum efektifnya pasal tersebut yaitu faktor penegak hukum dan faktor masyarakat. Hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan kebijakan Peraturan Daerah tersebut yaitu, hambatan dari masyarakat antara lain masih banyak yang belum sepenuhnya mengerti tentang proses dan prosedur untuk mengurus izin mendirikan bangunan, masyarakat tidak mengetahui dan tidak paham apabila suatu bangunan gedung yang akan ditambah fungsinya atau merubah fungsi suatu bangunan haruslah mengurus persyaratan administratif dan teknis bangunan melalui permohonan baru IMB. Hambatan dari BPM yaitu kurangnya sosialisasi yang dilakukan kepada masyarakat tentang pemenuhan persyaratan administratif dan teknis bangunan. Upaya BPM terhadap pelaksanaan Perda tersebut yaitu dengan memberikan pelayanan perizinan yang cepat, mudah, transparan dan pasti kepada masyarakat.

Kata Kunci: Efektivitas, Izin Mendirikan Bangunan, Pemenuhan Persyaratan Administratif dan Teknis Bangunan.

EFFEKTIVENESS ARTICLE 15 VERSE (5) TERRITORY RULE OF BATU
CITY NUMBER 4 YEAR 2011 ABOUT LICENSE TO BUILD A BUILDING
TO FULLFIL RULES AND REGULATIONS ADMINISTRATION AND
TECHNICAL BUILDING

(Study to be connected with change of fuction and building clarification building
at Invesment Corporation of Financial Capital of Batu City)

Deddy Supriadi, Agus Yulianto, S.H., MH., Dr. Shinta Hadiyantina, S.H., MH.

Brawijaya University Faculty of Law

Email: Deddyded278@gmail.com

ABSTRACT

The purpose that want to get in this research is 1). To know the effectiveness article 15 verse (5) Rule of Batu City Number 4 Year 2011 about License to bulid a bulding to fullfil rules and regulations administration and technical building. 2) To know and to analysis the obstacle or constraint which faced by Investment Corporation Of Financial Capital of Batu City in ways to implement article 15 verse (5) Rule of Batu City Number 4 Year 2011 and also to know and to analysis the effort of Invesment Corporation of Financial Capital of Batu City to handle the ffectiveness article 15 verse (5) Rule of Batu City Number 4 Year 2011. This research is use empirical juridis method with sociological juridis approachment method. Primary data and secondary to get and to analysis with kualitatif description method. The result of this research is use with that method, the writer get the answer of the problem exist that article 15 verse (5) Rule of Batu City Number 4 Year 2011 about License to bulid a bulding to fullfil rules and regulations administration and technical building not effective yet because of the law enforcement factor and the society factor. The obstacle in implementation the district rule is, the obstacle from society is so many people are still don't understand about the proses and the procedure to bulid a building, the people don't know and don't understand if the building that will increase the fuction or to change the function they must make the rules and the regulations with license to bulid a bulding system. The obstacle from the Invesment Corporation of Financial Capital of Batu City is so less sosialitation to the society about the rules and the regulations about the bulding. The efforts of Invesment Corporation of Financial Capital of Batu City is to give service of license that fast, easy, transparency dan sure to the people.

Keywords: Effektiveness, License To Build A Building, To Fullfil Rules and Regulations Administration and Technical Building